



Quer mais histórias do mercado imobiliário de Lance LambertResiClubna sua caixa de entrada? Inscreva-se noResiClubboletim informativo.

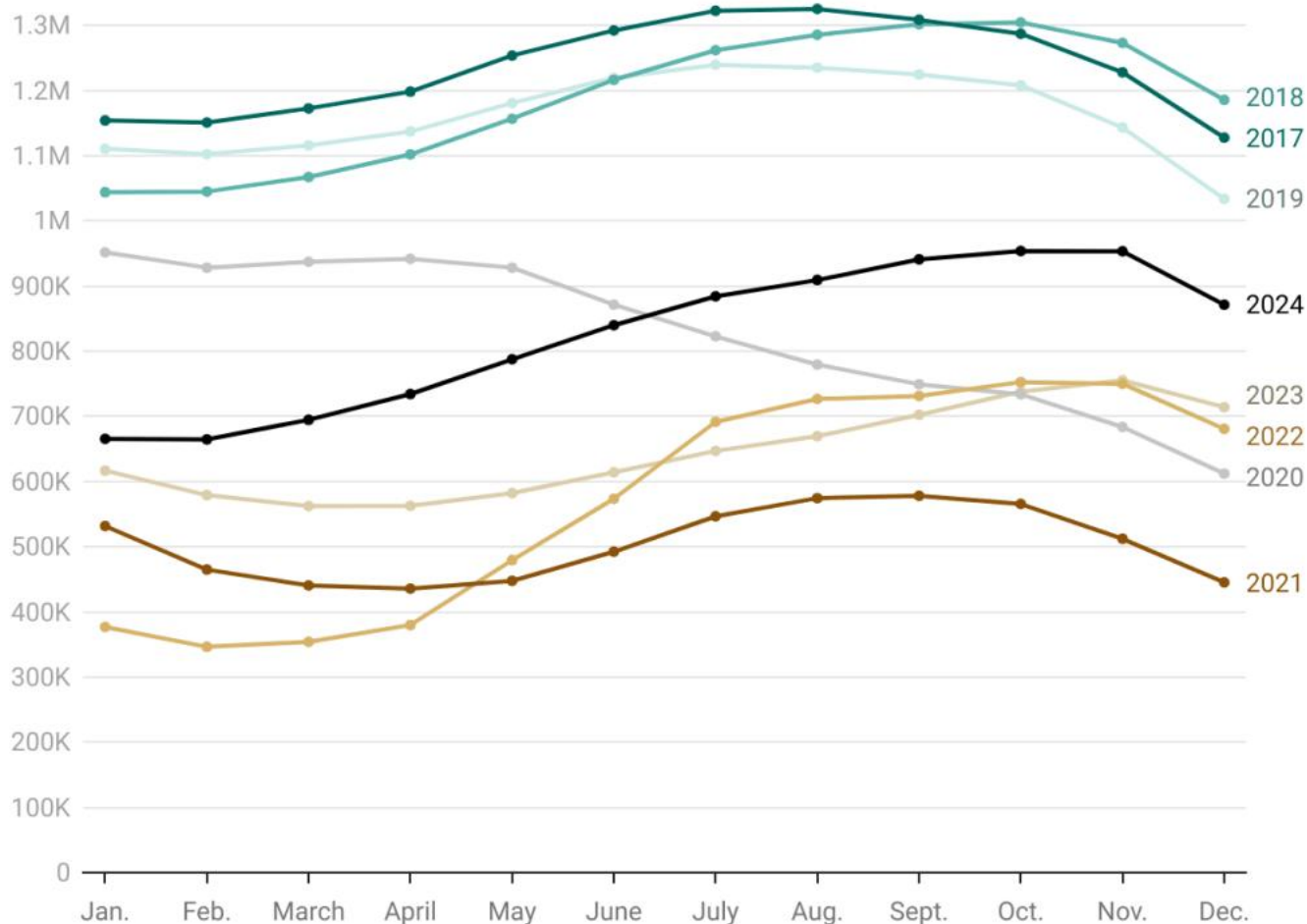
Ao avaliar a dinâmica dos preços das casas, é importante monitorar as listagens ativas e os meses de oferta. Se as listagens ativas começarem a aumentar rapidamente à medida que as casas permanecem no mercado por períodos mais longos, isso pode indicar uma potencial fraqueza futura dos preços. Por outro lado, um rápido declínio nas listagens ativas pode sugerir um mercado que está a aquecer.

De um modo geral, os mercados imobiliários locais onde o inventário ativo regressou aos níveis pré-pandemia registaram um crescimento mais fraco dos preços das casas (ou descidas drásticas dos preços) nos últimos três anos. Por outro lado, os mercados imobiliários locais, onde o inventário ativo permanece muito abaixo dos níveis pré-pandemia, registaram geralmente um crescimento mais forte dos preços das casas nos últimos três anos.

As listagens ativas nacionais estão aumentando (aumento de 22% entre dezembro de 2023 e dezembro de 2024). Isto indica que os compradores de casas ganharam alguma influência em muitas partes do [país](#) durante o ano passado, com alguns mercados até a parecerem mercados de compradores no terreno.

No entanto, a nível nacional, ainda estamos abaixo dos níveis de inventário ativo pré-pandemia (-15,7% abaixo de dezembro de 2019), e alguns mercados de revenda ainda permanecem apertados - mas esse não é mais o caso em muitos bolsões do Sun Belt e Mountain West.

Active U.S. housing inventory for sale, according to Realtor.com



Monthly active listings (i.e. inventory) on Realtor.com through December 31, 2024

Chart: Lance Lambert • Created with Datawrapper



Aqui estão os totais históricos para inventário/listagens ativas de dezembro, de acordo com Realtor.com:

dezembro 2017: 1.127.799

dezembro 2018: 1.185.865

dezembro 2019: 1.033.887

dezembro 2020: 612.300 (superaquecimento durante o boom imobiliário pandêmico)

dezembro 2021: 445.303 (superaquecimento durante o boom imobiliário pandêmico)

dezembro 2022: 680.925 (choque na taxa de hipoteca)



dezembro 2023: 714.176

dezembro 2024: 871.509

```
!function(){“use strict”;window.addEventListener(“message”,(function(a){if(void  
0!==a.data(“datawrapper-height”)){var e=document.querySelectorAll(“iframe”);for(var t  
em a.data(“datawrapper-height”))for(var r=0;r
```